



Nature	Ouvrage publié
Titre	Habitat groupé participatif
Auteurs	Yves Connan
Date de publication	2012
Nombre de pages	144
Pays	France
Editeur	Ouest-France
Lien internet	www.unitheque.com/habitat-groupe-participatif/ouest-france/Livre/57532
Lieu de consultation ou mode d'accès	Consultation numérique (téléchargement) : http://www.ecohabitons.org/bibliographie-2/ Consultation papier (bibliothèque) : Memoire Marie Guitton ou Bibliothèque Mairie Reze

Note argumentaire de la contribution

Troquer ses rêves de maisons pour des rêves de « village ». - Les projets intègrent la plupart du temps des préoccupations écologiques et se traduisent par des modes de construction et d'architecture innovants. - L'habitat « groupé » est l'occasion d'expérimenter de nouvelles formes de voisinage empreintes d'entraide et de solidarité. - La mutualisation des moyens permet de bâtir des logements à coûts inférieurs.

La variété des projets et des réalisations, associée aux témoignages des différents acteurs recueillis par l'auteur, dresse un panorama vivant des scénarios possibles pour un mode d'habitat où solidarité et écologie riment avec plaisir de vivre ensemble.

L'ouvrage présente 25 projets et réalisations d'habitants qui se sont associés pour l'achat du terrain, la conception de la maison et la façon d'y vivre à plusieurs, l'aménagement des espaces, le partage de certains espaces, la mutualisation de certains matériels, la création d'une structure juridique de propriétaires.

L'auteur Yves Connan : Architecte de formation, Yves Connan découvre en 1993, en Allemagne, le concept de développement durable appliqué aux politiques urbaines et d'aménagement du territoire. En 1999, il crée un cabinet de consultance dédié à l'éco-habitat. Il est l'auteur, aux Éditions Ouest-France, de 18 projets d'éco-habitat et de 20 projets de rénovations écologiques.

Avis de l'équipe de Habitat & Participation

Les habitats groupés participatifs constituent une alternative à tous ceux pour qui le pavillon n'est plus l'idéal. En effet, les modes de vie et les aspirations de chacun évoluent, appelant à l'éclosion de lieux de vie plus imaginatifs et plus équitables que chacun peut contribuer à réaliser. Les projets émergent ainsi pour des raisons variées, qui vont de la lutte contre la spéculation immobilière à la volonté d'accueillir sous un même toit différentes générations, en passant par des motivations écologiques.

La variété des projets et des réalisations, associée aux témoignages des différents acteurs recueillis par l'auteur, dresse un panorama vivant des scénarios possibles pour un mode d'habitat où solidarité et écologique riment avec plaisir de vivre ensemble.

Mots-clés

ALTERNATIVE - ECLOSION - LIEUX DE VIE IMAGINATIFS - HABITAT NOVATEUR - PARTAGE D'ESPACES - ANTI-SPECULATION IMMOBILIERE - MIXITE DES GENERATIONS - MUTUALISATION D'OUTILS PARTAGES

Sommaire

Introduction	4	
Deux projets construits face à face	14	Neuf maisons écologiques en autoconstruction partielle
Hagrobi L'enjeu de sept familles	16	Ecocum <i>Une copropriété horizontale</i>
Anagram L'infirmière et le jardinier	20	Deux petits immeubles en centre-ville
Deux projets réalisés entre amis	24	Domisilami <i>Le domicile ami</i>
La Becque <i>Réunis pour le meilleur et pour le pire</i>	24	Fkoumène <i>L'antispeculation à demeure</i>
Chichilianne <i>La progression par l'exemple</i>	26	Trois projets en phase d'élaboration
Trois projets construits dans une ZAC	32	Regain <i>Un projet à vivre à tout âge</i>
Les Naïfs, Le Saule, Hélix <i>Un, deux, trois, groupons-nous !</i>	32	Alterhabitat l'islois <i>Partageurs dans l'âme</i>
Deux projets locatifs sociaux	38	Ecolectif <i>Avec bienveillance et authenticité</i>
Habitat Différent <i>Un petit air rabelaisien</i>	38	Un projet qui s'inscrit dans une politique communale
Park an Denvod <i>Partie commune, partie remise</i>	42	Le Making Hof <i>La mixité sociale comme devise</i>
Un habitat groupé urbain, écologique et solidaire	44	Deux projets innovants dans la même commune
La Salière <i>Le marqueur social et architectural</i>	44	Les Babayagas <i>Toutes ensemble</i>
Une copropriété et un projet locatif social construits ensemble	50	Le Praxinoscope <i>La maison à tiroirs</i>
Les Petits Moulins <i>Une équipe qui gagne</i>	50	Deux projets construits autour de lieux de vie alternatifs
Une conception participative	58	La ferme de Vevy Wéron <i>En toute confiance</i>
Le Grand Chemin <i>Le maire donne le la</i>	58	Le Hameau des Buis <i>L'école pour nous unir</i>
Une autoconstruction partielle	64	Un habitat groupé en Hollande
Les Z'Écobatisseurs <i>De la paille sur deux niveaux</i>	66	Zonnenspring <i>Un dragon dans le jardin des nonnes</i>
Une autoconstruction dans un village	72	Un habitat groupé en Allemagne
Ecolline <i>La belle de Saint-Dié</i>	72	SolarHaus <i>L'habitat groupé puissance dix</i>
Un éco-hameau en autoconstruction	80	
Le Pré aux graines <i>Le jardin comme salle commune</i>	80	

ENTRETIEN

Alain Jund est adjoint à l'urbanisme à Strasbourg et porte-parole du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif.

Quels sont les objectifs de votre réseau ?

Ce réseau, c'est d'abord une démarche politique d'élus pour développer la légitimité de l'habitat participatif dans les politiques publiques locales. Il constitue à la fois une plate-forme active d'échanges d'expériences, un outil opérationnel, prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying. Il s'inscrit dans une démarche d'ouverture vers l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés investis sur la question, en particulier en direction des mouvements associatifs engagés.

À quels enjeux répond votre initiative ?

Beaucoup de collectivités locales souhaitent s'engager dans des projets d'habitat participatif. En tant qu'élus, il nous paraît important de passer du stade où presque exclusivement des citoyens se mobilisaient pour ces projets au stade où les collectivités intègrent cette manière de faire la ville dans les politiques publiques, facilitent, rendent les choses possibles. L'habitat participatif est à la convergence de plusieurs enjeux : le droit au logement pour tous, qui est une préoccupation importante, et l'enjeu urbain : comment fabrique-t-on la ville ensemble ?

Quels leviers peut utiliser la collectivité pour concrétiser ces ambitions ?

D'abord, démontrer aux élus et aux services le fait que l'habitat participatif est identifié comme une alternative possible en levant certains obstacles juridiques et financiers qui jouent sur la crédibilité des projets, auprès des banques notamment. Ensuite, agir localement. Du foncier doit être disponible pour mobiliser et ancrer les groupes en émergence. La collectivité peut prendre une initiative d'appel à projets pour rendre le processus possible, avec un souci de transparence. Il faut aussi se doter d'un processus d'accompagnement des groupes ; on ne s'improvise pas autopromoteur, gestionnaire d'un projet collectif, sur le long terme. Enfin, communiquer : les personnes intéressées doivent pouvoir s'adresser aux collectivités signataires du réseau pour trouver l'aide, l'accompagnement, de l'information. Nous avons rédigé une charte dans ce sens.

Quelle est la portée de la charte ?

La force de la charte est de fixer les grandes lignes sans contraindre. Chaque collectivité décide de ses priorités : caractère social, foncier, animation des projets, écologie, participation des citoyens, architecture innovante, qui sont mutualisées dans le réseau et dont chacun peut s'inspirer. La charte donne des signes et affirme aussi certaines exigences : nécessité de promouvoir dans les opérations une part de logement social, un niveau de performance écologique ambitieux, qui justifient le soutien de la collectivité notamment par la réduction de la charge foncière.

Alain Jund, adjoint à l'urbanisme à Strasbourg, a beaucoup œuvré pour l'engagement des collectivités en faveur de l'habitat groupé participatif.



© Ville de Strasbourg

Les collectivités accordent également une attention croissante aux projets d'habitat groupé participatif ; elles y voient de plus en plus d'intérêts : contribution à la densification des centres, enrichissement des démarches de démocratie participative dans les quartiers, responsabilisation des citoyens dans l'espace public, création d'une offre d'habitat nouvelle, entre accession et logement social, expressions architecturales de la modernité, écologie appliquée à un niveau significatif... Que demander de mieux ? Enfin, il n'est pas interdit de se demander ce qui est le plus légitime : confier la réalisation d'un bout de ville à des promoteurs intéressés ou à des autopromoteurs mus par la notion de bien commun. Quinze grandes collectivités ont signé la charte du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif à Grenoble en novembre 2011.